



महाराष्ट्र शासन राजपत्र

असाधारण भाग एक-कोकण विभागीय पुरवणी

वर्ष २, अंक ८]

गुरुवार, मार्च १०, २०१६/फाल्गुन २०, शके १९३७

[पृष्ठे ८, किंमत : रुपये ११.००

असाधारण क्रमांक १४

प्राधिकृत प्रकाशन

विशेष भू-संपादन अधिकारी, मुंबई इमारत दुरुस्ती
व पुनर्रचना मंडळ, मुंबई यांजकडून
अधिसूचना

महाराष्ट्र गृहनिर्माण आणि क्षेत्रविकास अधिनियम, १९७६.

क्रमांक एलएक्यू/एमएचएडी अॅक्ट-९५/८४.—ज्याअर्थी महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास अधिनियम, १९७६ (१९७७ चा महा. २८) (यात यापुढे ज्याचा निर्देश “ उक्त अधिनियम ” असा करण्यात आला आहे) याचा कलम १०३ (ब), पोट-कलम (५) आणि कलम ९३ ची पोट-कलमे (३) व (४) अन्वये प्रदान करण्यात आलेल्या अधिकाराचा वापर करून, विशेष भूमीसंपादन अधिकारी, मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळ यांनी अशी नोटीस क्रमांक एलएक्यू/एमएचएडी अॅक्ट - ९५, दिनांक १८ जानेवारी १९९४ (यापुढे जिचा उल्लेख “ उक्त नोटीस ” असा केला आहे) दिली होती की, जमिनीवर अस्तित्वात असलेल्या श्री दत्तप्रसाद सहकारी गृहनिर्माण संस्था (नियोजित) नावाने ओळखल्या जाणाऱ्या भूखंड क्र. ७०२६, ३४, तुकाराम जावजी मार्ग, वॉर्ड क्र. डी-३७१५/१६, डी-३७१७, डी-३७१८(१), डी-३७१८(२), डी ३७१९(१), डी-३७१९(२), डी-३७१९(३), भुकर पाहणी क्र. ३१०, ताडदेव विभाग, मुंबई ४०० ००७ व यासोबत जोडलेल्या अनुसूची “ अ ” मध्ये वर्णिलेल्या ७ इमारतींसह जिचा यापुढे “ उक्त मालमत्ता ” असा एकत्रित उल्लेख केलेला आहे, अस्तित्वात असलेल्या सदर जुन्या इमारतींची संरचनात्मक व इतर दुरुस्ती करून तिची अधिक चांगली देखभाल करण्यासाठी उक्त जमिनीवर असलेल्या उपकर आकारलेल्या इमारतींच्या रहिवाशांनी स्थापन केलेल्या श्री दत्तप्रसाद सहकारी गृहनिर्माण संस्था (नियोजित) यांनी तयार केलेली व मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळाने (यात यापुढे ज्याचा निर्देश “ उक्त मंडळ ”, असा करण्यात आला आहे) सादर केलेला जमीन संपादन करण्याचा प्रस्ताव महाराष्ट्र शासनाने शासन निर्णय, गृहनिर्माण व विशेष सहाय्य विभाग, क्रमांक एआरएस.१४९३/४२६४/का-२, दिनांक २ जुलै १९९३ अन्वये संमत केलेला आहे ;

आणि ज्याअर्थी, कलम १०३-ब चे पोट-कलम (५) आणि कलम ९३ ची पोट-कलमे (३) व (४) अन्वये असल्याप्रमाणे “ उक्त नोटीस ” महाराष्ट्र शासनाचे राजपत्र भाग एक-कोकण विभाग पुरवणी, दिनांक १० फेब्रुवारी १९९४ मध्ये पृष्ठे १९३ ते १९९ वर तसेच बृहन्मुंबईमध्ये प्रसारित असलेल्या चार वृत्तपत्रांमध्ये प्रसिद्ध करण्यात आली होती आणि संबंधित व्यक्तींवरदेखील बजावण्यात आली होती ;

आणि ज्याअर्थी, उक्त मालमत्ताचे भोगवटदार, मालक, गहाणदार (कुणीही असल्यास) यांना उक्त नोटीशी अन्वये उक्त मालमत्ताचे संपादन का करण्यात येऊ नये, यासंबंधी त्यांचे कोणतेही आक्षेप किंवा सूचना असल्यास, त्या विशेष भू-संपादन अधिकारी, मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळ यांच्याकडे दिनांक १० फेब्रुवारी १९९४ रोजी अथवा त्यापूर्वी सादर करण्याबाबत कळविण्यात आले होते ;

आणि ज्याअर्थी, उक्त मालमत्ताच्या भू-संपादनाविषयी मिळालेले आक्षेप, मालकांचे वकिलांनी घेतलेल्या आक्षेपांवर विचार केल्यानंतर ते स्वीकारणे योग्य नाही, अशी खात्री झाल्यामुळे ते “ नामंजूर ” करण्यात आले;

सदर आक्षेप व सूचना यांचा विचार केल्यानंतर व ज्यामध्ये मालकाच्या प्रतिनिधीने सर्वोच्च न्यायालयामध्ये दाखल केलेल्या अपिल क्रमांक ५३०२/१९९२ बाबत व कायद्याच्या वैधतेबाबत, त्याचप्रमाणे बैठ्या चाळी ह्या इमारती होऊ शकतात किंवा नाही ह्याबाबत आक्षेप घेतले होते.

(१)

ज्याअर्थी, आता, उक्त अधिनियमाचे कलम १०३-ब चे पोट-कलम (५) व कलम ९३ चे पोट-कलम (५) अन्वये प्रदान करण्यात आलेल्या आणि त्याबाबतीत त्यास समर्थन करणाऱ्या इतर सर्व अधिकारांचा वापर करून विशेष भूमीसंपादन अधिकारी, मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळ यांनी उक्त मालमत्ता संपादन करण्याच्या प्रस्तावास त्यात कोणत्याही प्रकारचा फेरबदल न करता मान्यता देऊन दिनांक ५ ऑगस्ट १९९४ रोजी कलम ९३ (५) ची अधिसूचना जारी केली आहे ;

आणि ज्याअर्थी, म्हाडाने मा. सर्वोच्च न्यायालयाच्या दिनांक ११ एप्रिल २००७ रोजीच्या आदेशाच्या अधीन राहून दिनांक १३ एप्रिल २००७ रोजी सदरहू उक्त मालमत्तेचा प्रतिकात्मक ताबा घेतलेला आहे ;

ज्याअर्थी, श्री दत्तप्रसाद सहकारी गृहनिर्माण संस्था (नियोजित) यांनी त्यांच्या दिनांक २५ जानेवारी २०१२ च्या पत्रान्वये मा. राज्यमंत्री, गृहनिर्माण विभाग, महाराष्ट्र शासन यांना उक्त मालमत्तेचे भू-संपादन म्हाडा अधिनियम, १९७६ च्या प्रकरण ८ (अ) अंतर्गत कलम १०३ (ब) अन्वये केलेला भू-संपादनाचा प्रस्ताव रद्दबातल करून उक्त मालमत्ता विषयांकित मालमत्तेचे मालक व भाडेकरू यांना विकास नियंत्रण नियमावली ३३(७) अंतर्गत पुनर्विकसित करण्यास परवानगी देणेबाबत विनंती केलेली आहे ;

ज्याअर्थी, संस्थेच्या उपरोक्त विनंती अर्जावर मा. राज्यमंत्री, गृहनिर्माण विभाग, महाराष्ट्र शासन यांनी मुख्य अधिकारी, मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळ यांना सदर प्रकरण तपासून त्वरित योग्य ती कारवाई करण्याचे निर्देश दिले आहेत ;

ज्याअर्थी, मा. उपाध्यक्ष तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी / प्राधिकरण यांनी मान्यता प्रदान केल्यानंतर मुख्य अधिकारी/मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळ यांनी त्यांचे पत्र क्र.निकाअ/डी-३४/१०३ (ब)/२९०२/दुवपु-१२, दिनांक ७ जून २०१२ अन्वये उक्त मालमत्तेच्या भू-संपादनाची कार्यवाही रद्दबातल करून विकास नियंत्रण नियमावली ३३(७) अंतर्गत मालमत्तेचे मालक व ७०% पेक्षा अधिक भाडेकरू/रहिवाश्यांच्या सहकार्याने उक्त मालमत्ता पुनर्विकसित करण्यास अनुमती देण्याबाबत म्हाडाचा अहवाल शासनास निर्णयाकरीता सादर केलेला आहे ;

ज्याअर्थी, शासनाने General Clauses Act च्या कलम २१ अन्वये प्राप्त अधिकारान्वये म्हाडाच्या दिनांक ७ जून २०१२ च्या प्रस्तावास मान्यता दिलेली आहे, त्या अनुषंगाने अवर सचिव, गृहनिर्माण विभाग, महाराष्ट्र शासन यांचे पत्र क्र. संकीर्ण-२०१२/प्र.क्र.१२४/दुवपु-२, दिनांक १६ ऑगस्ट २०१३ अन्वये उक्त मालमत्तेच्या भू-संपादनाबाबत दिनांक ५ ऑगस्ट १९९४ रोजी काढलेल्या अधिसूचनेची प्रक्रिया निष्प्रभ (Rescind) करण्यास / रद्द करण्यास ज्याप्रमाणे भू-संपादनाची कार्यवाही करताना प्रक्रिया राबविण्यात आली त्याचप्रमाणे कार्यवाही करावी या अटीसह व अन्य अटी व शर्तीनुसार मान्यता दिलेली आहे ;

ज्याअर्थी, मुख्य अधिकारी, मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळ यांनी श्री दत्तप्रसाद सहकारी गृहनिर्माण संस्था (नियोजित) चे मुख्य प्रवर्तक श्री. प्रकाश ए. कदम यांना त्यांचे पत्र क्र.जा.क्र.निकाअ/दुवपु/एन-ससंक-डी-३४/७४८०/१३, दिनांक २७ सप्टेंबर २०१३ अन्वये महाराष्ट्र शासनाच्या पत्रातील अटीच्या अनुषंगाने मा. सर्वोच्च न्यायालयात विशेष अनुमती याचिका क्र.१३४२८/१९९६ प्रलंबित असल्याने प्रथम मा. सर्वोच्च न्यायालयाची मंजूरी घेण्यात यावी, असे कळविले आहे ;

ज्याअर्थी, अटीचे पालन करण्यास्तव उक्त मालमत्तेच्या मालकांनी मा.सर्वोच्च न्यायालयासमोर प्रलंबित असलेली विशेष अनुमती याचिका क्र. १३४२८/१९९६ शासनाच्या दिनांक १६ ऑगस्ट २०१३ च्या मान्यतेच्या अनुषंगाने मागे घेण्याची परवानगी मागितली आहे ;

ज्याअर्थी मा. सर्वोच्च न्यायालयाने त्यांच्या दिनांक ४ ऑक्टोबर २०१३ च्या आदेशान्वये शासनाच्या दिनांक १६ ऑगस्ट २०१३ च्या पत्राच्या अनुषंगाने सदरहू विशेष अनुमती याचिका क्र. १३४२८/१९९६ अंतर्गत आय. ए. क्र. १०/२०१३ मागे घेण्यास परवानगी देऊन सदरहू विशेष अनुमती याचिका क्र. १३४२८/१९९६ व आय. ए. क्र. १०/२०१३ व इतर अन्य I.A. खारीज केलेली आहे ;

ज्याअर्थी, मुख्य अधिकारी, मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळ यांनी त्यांचे पत्र क्र.निकाअ/दुवपु/दत्तप्रसाद सगृनिसं/३५१/१३, दिनांक २० जानेवारी २०१४ अन्वये या कार्यालयास शासनाने दिलेल्या सुचनेनुसार पुढील कारवाई करण्यात यावी, असे कळविले आहे ;

ज्याअर्थी, शासनाच्या दिनांक १६ ऑगस्ट २०१३ च्या पत्रातील अटीच्या अनुषंगाने या कार्यालयाने दिनांक ५ ऑगस्ट १९९४ ची भू-संपादनाची अधिसूचना रद्द करण्याची प्रक्रियेच्या अनुषंगाने सर्व संबंधित गाळेधारकांना सदरची कलम ९३ पोट-कलम (५) अन्वये दिनांक ५ ऑगस्ट १९९४ रोजी प्रसिद्ध केलेली अधिसूचना निष्प्रभ (Rescind)/रद्द करण्यास त्यांची काहीही हरकत असल्यास ती लेखी स्वरूपात दाखल करण्यासाठी व्यक्तीशः स्वतः अगर त्यांचे कायदेशीर कुलमुखत्यार (Power of Attorney) किंवा त्यांचे वकील यांना उपस्थित राहून दाखल करण्याच्या उद्देशाने या कार्यालयाचे पत्र क्र.वि.भु.सं.अ./दुवपु/न-९५/२०१४, दिनांक २८ मे २०१४ अन्वये नोटीस जारी केलेली आहे ;

ज्याअर्थी, उक्त मालमत्तेवरील सुमारे २९७ गाळेधारकांपैकी २४५ गाळेधारकांनी त्यांच्या दिनांक २२ जून २०१४ रोजी या कार्यालयास सादर केलेल्या निवेदनाद्वारे त्यांना शासनाने मंजूर केल्याप्रमाणे दिनांक ५ ऑगस्ट १९९४ ची कलम ९३ (५) ची भू-संपादनाची अधिसूचना निष्प्रभ (Rescind) / रद्द करण्यास त्यांची कुठल्याही प्रकारची हरकत नाही, असे कळविले आहे ;

ज्याअर्थी, सदरहू नोटीसच्या आधारे उक्त मालमत्तेवरील मयत गाळेधारकांच्या वारसदारांसहित ३७ गाळेधारकांनी त्यांची हरकत त्यांच्या दिनांक २६ जून २०१४ च्या पत्रान्वये दाखल केलेली आहे ;

ज्याअर्थी, उपरोक्त लेखी हरकतीवर सुनावणीसाठी गाळेधारक स्वतः अगर त्यांचे कायदेशीर कुलमुखत्यार (Power of Attorney) किंवा त्यांचे वकील यांना उपस्थित राहण्यासाठी या कार्यालयाचे पत्र क्र. विभूसंअ/दुवपु/न-९५/२०१४/९९, दिनांक १० डिसेंबर २०१४ अन्वये सुनावणीची नोटीस जारी करण्यात आलेली आहे ;

ज्याअर्थी, सदरहू दिनांक २९ डिसेंबर २०१४ रोजी आयोजित सुनावणीस कोणतेही गाळेधारक किंवा त्यांचे कायदेशीर कुलमुखत्यार (Power of Attorney) किंवा त्यांचे वकील उपस्थित राहिलेले नाहीत ;

ज्याअर्थी, काही गाळेधारकांच्या वतीने श्री.बी.बी.नागवेकर यांनी दिनांक २९ डिसेंबर २०१४ च्या पत्रान्वये एकनिवेदन मुख्य अधिकारी, मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळ यांना सादर केलेले आहे. सदरहू निवेदनावर मुख्य अधिकारी यांनी, “ As the matter is subjudice, halt further proceedings till the final Orders of the Hon. High Court / Case before Hon. Supreme Court 9 Judge Bench ” असा शेरा दिलेला आहे ;

ज्याअर्थी, सदरहू मुख्य अधिकारी, मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळ यांच्या शेन्याच्या अनुषंगाने या कार्यालयामार्फत पुढील कार्यवाही करण्याकरिता निर्देश देण्याकरिता विधीसल्लागार/प्राधिकरण यांचे मत घेण्यात आले. विधीसल्लागार/प्राधिकरण यांनी सदरहू प्रकरणी प्राप्त झालेल्या निवेदनांची पडताळणी करून शासनाच्या दिनांक १६ ऑगस्ट २०१३ च्या आदेशाच्या अनुषंगाने कार्यवाही करण्यासाठी कळविले आहे ;

ज्याअर्थी, या कार्यालयाचे अंतिम सुनावणीचे पत्र क्र.विभूसंअ/दुवपु/न-९५/९४/१५, दिनांक ७ ऑगस्ट २०१५ अन्वये दिनांक २१ ऑगस्ट २०१५ रोजी दुपारी ३-०० वाजता अंतिम सुनावणीसाठी हरकती दाखल केलेल्या गाळेधारकांना स्वतः अगर त्यांचे कायदेशीर कुलमुखत्यार किंवा त्यांचे वकील यांना उपस्थित न राहिल्यास त्यांना सदरहू प्रकरणी काहीही हरकत नाही, असे ग्राह्य धरून पुढील योग्य ती कार्यवाही करण्यात येईल, असे कळविले आहे ;

ज्याअर्थी, दिनांक २१ ऑगस्ट २०१५ रोजी दुपारी ३-०० वाजता अंतिम सुनावणीस कोणतेही गाळेधारक व्यक्तीशः, स्वतः अगर त्यांचे कायदेशीर कुलमुखत्यार (Power of Attorney) किंवा त्यांचे वकील उपस्थित नव्हते ;

ज्याअर्थी, या कार्यालयामार्फत पाठविण्यात आलेल्या ३७ नोटिसापैकी २१ नोटिसा त्यावर नमूद केलेले २१ गाळेधारक मरण पावल्याने या कार्यालयास परत प्राप्त झाल्या आहेत. सदरहू नोटिसा स्वीकारण्याकरिता २१ पैकी त्यांचे कुटुंबातील गाळेधारकांच्या वतीने कोणताही वारसदार/गाळेधारक अथवा अन्य व्यक्ती या कार्यालयात आलेल्या नाहीत किंवा याबाबत कुठलाही लेखी पत्रव्यवहार त्यांचेकडून करण्यात आलेला नाही ;

ज्याअर्थी, या २१ भाडेकरूंना/वारसदारांना अंतिम नोटीस प्राप्त न झाल्याने भाडेकरूंच्या व मयत गाळेधारकांच्या वतीने हरकती दाखल केलेल्या वारसदारांच्या नावाने या कार्यालयाचे अंतिम सुनावणीचे पत्र क्र.विभूसंअ/दुवपु/न-९५/१२०/१५, दिनांक २९ सप्टेंबर २०१५ रोजी पुनश्चः पाठविण्यात आली. ज्यामध्ये अंतिम सुनावणी दिनांक १३ ऑक्टोबर २०१५ रोजी दुपारी ३-०० वाजता हरकती दाखल केलेल्या गाळेधारकांनी व वारसदारांनी स्वतः अगर त्यांचे कायदेशीर कुलमुखत्यार किंवा त्यांचे वकील यांनी उपस्थित न राहिल्यास त्यांना सदरहू प्रकरणी काहीही हरकत नाही, असे ग्राह्य धरून पुढील योग्य ती कार्यवाही करण्यात येईल, असे कळविले आहे ;

ज्याअर्थी, दिनांक १३ ऑक्टोबर २०१५ रोजी दुपारी ३-०० वाजताच्या सुनावणीस ३७ पैकी फक्त ७ भाडेकरू/मयत गाळेधारकांच्या वतीने हरकती दाखल केलेले वारसदार हजर राहिले होते व त्यांनी लेखी हरकती सादर केलेली आहे ;

ज्याअर्थी प्राप्त झालेल्या सर्वलेखी निवेदने/हरकती/आक्षेपांवर विचार केल्यानंतर ते स्वीकारणे योग्य नाही अशी खात्री झाल्यामुळे ते नामंजूर करण्यात आले.

त्याअर्थी, दिनांक २९ डिसेंबर २०१४ च्या सुनावणीस व दिनांक २१ ऑगस्ट २०१५ च्या अंतिम सुनावणीस हरकती दाखल केलेले गाळेधारक उपस्थित न राहिल्यामुळे तसेच दिनांक १३ ऑक्टोबर २०१५ च्या अंतिम सुनावणीस ३७ पैकी फक्त ७ भाडेकरू/वारसदार उपस्थित राहिल्यामुळे ७०% पेक्षा अधिक (८२.४९%) गाळेधारकांना कलम १०३-ब चे पोट-कलम (५) व कलम ९३ चे पोट-कलम (५) अन्वये दिनांक ५ ऑगस्ट १९९४ रोजी जारी केलेली भू-संपादनाची अधिसूचना निष्प्रभ (Rescind)/ रद्द करण्याबाबत कोणतीही हरकत नाही, असा निष्कर्ष काढण्यात येत आहे.

विभागीय कार्यकारी अभियंता यांच्या अहवालानुसार, सदरहू मालमत्तेवरील सर्व सात उपकरप्राप्त इमारती अंदाजे १०० वर्षे जुन्या असून त्यांच्या धोकादायक भागांमध्ये टेकसुद्धा लावलेले आहेत. सदरहू इमारतीत अचानक दुर्घटना होण्याची शक्यता नाकारता येत नाही. या इमारती मंडळामार्फत अनेकदा दुरुस्त करण्यात आलेल्या आहेत. त्यामुळे, सदर इमारतींची एकत्रित पुनर्बांधणी होणे इमारतींच्या दृष्टीने गरजेचे आहे, असे त्यांनी नमूद केलेले आहे ;

ज्याअर्थी, म्हाडातर्फे सदरहू मालमत्ता उक्त मालमत्तेचे मालक व ७०% पेक्षा अधिक भाडेकरू/रहिवाश्यांच्या सहकार्याने पुनर्विकसित करण्यास सादर केलेल्या प्रस्तावाला शासनाने काही अटी व शर्तीवर मान्यता दिलेली आहे. ज्याअर्थी सदरहू अटी व शर्तीची पूर्तता करण्यात आलेली आहे याची खात्री झालेली आहे ;

ज्याअर्थी, आता शासनाच्या दिनांक १६ ऑगस्ट २०१३ च्या पत्रातील अटीची पूर्तता झाली आहे असे खात्री करून व शासनाने दिलेल्या पत्रातील आदेशांच्या अनुषंगाने मा. उपाध्यक्ष तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी, महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरण यांनी या कार्यालयाने उक्त अधिनियमांचे कलम १०३-ब चे पोट-कलम (५) व कलम ९३ चे पोट-कलम (५) अन्वये दिनांक ५ ऑगस्ट १९९४ रोजी जारी केलेली, भू-संपादनाची अधिसूचना निष्प्रभ (Rescind)/रद्द करण्याकरिता मान्यता दिलेली आहे.

त्याअर्थी मी, विशेष भू-संपादन अधिकारी, मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळ, याद्वारे या कार्यालयाने उक्त अधिनियमांचे कलम १०३-ब चे पोट-कलम (५) व कलम ९३ चे पोट कलम (५) अन्वये दिनांक ५ ऑगस्ट १९९४ रोजी जारी केलेली भू-संपादनाची अधिसूचना निष्प्रभ (Rescind) / रद्द करीत आहे.

सदरहू भू-संपादन निष्प्रभ (Rescind)/रद्द करण्याची हि अधिसूचना महाराष्ट्र शासनाचे राजपत्रात प्रसिद्ध करण्यात आलेल्या तारखेस व त्या तारखेपासून उक्त जमीन महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्र विकास प्राधिकरणाच्या वतीने उक्त मंडळाकडून पूर्णपणे उक्त मालमत्तेच्या मालकाकडे सर्व भारांसह विहित असेल.

अनुसूची “ अ ”

३४, तुकाराम जावजी मार्ग, दत्तात्रय बिल्डींग, सईद उन्नीसा इस्टेट, ग्रँट रोड, मुंबई ४०० ००७ ठिकाणी असलेली व ताडदेव विभागाचा भूकर पाहणी क्र. ३१० असलेली इमारत, भूखंड क्र. ७०२६, दत्तात्रय बिल्डींग या नावाने श्री दत्तप्रसाद सहकारी गृहनिर्माण संस्था (नियोजित) या नावाने ओळखल्या जाणाऱ्या ७ इमारतींसह समाविष्ट असलेल्या व बृहन्मुंबई महानगरपालिका यांनी प्रभाग क्रमांक डी-३७१५/१६, डी ३७१७, डी-३७१८(१), डी-३७१८(२), डी-३७१९(१), डी-३७१९(२), डी-३७१९(३) याखाली कर आकारलेली सुमारे ६२९१.८६ चौ. मी. क्षेत्राची जमीन तिच्यामध्ये समाविष्ट असलेल्या ७ (सात) इमारतीस व इमारतीस जाण्या-येण्याच्या मार्गासह आणि इतर इजमेंट हक्कासह.

मुंबई,

दिनांक ८ मार्च २०१६

तुषार मठकर,

विशेष भू-संपादन अधिकारी,

मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळ, मुंबई.

**BY THE SPECIAL LAND ACQUISITION OFFICER, MUMBAI
BUILDING REPAIRS AND RECONSTRUCTION BOARD, MUMBAI**

NOTIFICATION

MAHARASHTRA HOUSING AREA AND DEVELOPMENT ACT, 1976.

No.LAQ/MHADA Act/95/84.—Whereas, in exercise of the powers conferred on him by sub-section (5) of section 103 B, read sub-section (3) and (4) of section 93 of the Maharashtra Housing and Area Development Act, 1976 (Mah. XXVIII of 1977) (hereinafter referred to as “the said Act”) the Special Land Acquisition Officer, R. R. Board, Mumbai and given notice bearing No.LAQ/MHADA/Act-95/21, dated 18th January 1994 (hereinafter referred to as “the said notice”) that the proposal to acquire the land together with the 7 buildings standing thereon known as Shree Dattaprasad Co-operative Housing Society (Proposed), 34, Tukaram Javji Marg, Ward No. D-3715-16, D-3717, D-3718(1), D-3718(2), D-3719(1), D-3719(2), D-3719(3), Plot No.7026, C.S.No.310, Tardeo Division, Grant Road, Mumbai 400 007 have described in the Schedule ‘A’ hereto appended (hereinafter cumulatively referred to as “the said land”) in the interest of reconstruction of the existing buildings made by occupants of the Shree Dattaprasad Co-operative Housing Society (Proposed), formed by the occupiers of the said buildings standing on the land and submitted by the Mumbai Building Repairs and Reconstruction Board, (hereinafter referred to as “the said Board”) has been approved by the Government of Maharashtra under Government Resolution in Housing and Special Assistance Department No.ARS. 1493/CR-4264/KA-II, dated 2nd September 1993 ;

And whereas, required by sub-section(5) of section 103-B, read with sub-section (3) and (4) of section 93 of the said Act, the said notice was published in Part I, Kokan Divisional Supplement, dated on 10th February 1994 on pages 193 to 199 of the *Maharashtra Government Gazette* and in four daily Newspapers circulated within Greater Mumbai and was also served on the person concerned ;

And whereas, the occupiers, the owners and the mortgages (if any) of the said Land whereby the said notice called upon to submit their objections and suggestions if any as to why the said land should not be acquired so as to reach the Special Acquisition Officer/Repair and Reconstruction Board, Mumbai on or before 10th February 1994 ;

And whereas, on considering the objections and suggestions received in respect of the said acquisition and on giving a reasonable opportunity of being heard to the persons concerned during which the advocate for the owner of the Property under acquisition raised objections regarding the pending S.L.P. No.5302/92 in which the vires of the Act is challenged in the Supreme Court and about the status of the structures being buildings or not on, considering the objections and the proposal produced by the Board, the objections raised on behalf of the owners were not found to be convincing and tenable. The same were therefore rejected ;

The Special Land Acquisition Officer/Mumbai Building Repairs and Reconstruction Board, was satisfied that the said acquisition should be sanctioned without any modification.

And whereas, in exercise of the powers conferred on him sub-section (5) of section 103-B, read with sub-section (5) of section 93 of the said Act and of all other Powers enabling him in this behalf, the Special Land Acquisition Officer/Mumbai Building Repairs and Reconstruction Board, Mumbai *vide* dated 5th August 1994 — ;

(1) sanctioned the said acquisition proposal forwarded by the said Board in respect of the said Land without any modifications.

(2) fixed the date 24th August 1994 as the date on which the said acquisition proposal as sanctioned shall become operative.

And whereas, on the order of the Hon’ble Supreme Court dated 11th April 2007, the symbolic possession of the said Land was taken by Mumbai Building Repairs and Reconstruction Board, on 13th April 2007.

And whereas, Shree Dattaprasad Co-operative Housing Society (Proposed), *vide* their letter dated 25th January 2012, requested the Hon'ble Minister of State for Housing Department, Government of Maharashtra, to cancel the acquisition of the said Land under the section 103-B of Chapter VIII-A of the MHADA Act 1976 and give permission to the land owner and tenants to redevelop the said Land under Development Control Regulation 33(7) ;

And whereas, the Hon'ble Minister of State for Housing Department, Government of Maharashtra, directed the Chief Officer/Mumbai Building Repairs and Reconstruction Board, to scrutinize the said proposal and immediately taken appropriate action on it ;

And whereas, on the approval of the Vice-President and Chief Executive Officer/MHADA, the Chief Officer/Mumbai Building Repairs and Reconstruction Board, *vide* his letter No.REE/D-34/103(B)/2902/R&R-12, dated 7th June 2012, submitted a report to the Government for taking decision on the proposal to cancel the acquisition proposal and redevelop the said Land under Development Control Regulation 33(7) with the Co-operation of the land owner and more than 70% tenants/occupants ;

And whereas, the Government *vide* the Powers available to it under section 21 of the General Clauses Act gave its approval to MHADA's proposal dated 7th June 2012. Accordingly Under Secretary, Housing Department, Government of Maharashtra *vide* his letter No. Sankirna-2012/Pra.Kra.124/R&R-2, dated 16th August 2013, gave sanction for rescinding/canceling the acquisition Notification dated 5th August 1994 subject to adopting the procedure laid down under the said provision and hearing the parties likely to be affected by the said decision and other terms and conditions ;

And whereas, in accordance with the condition of the Government letter, the Chief Officer/Mumbai Building Repairs and Reconstruction Board, *vide* his letter No.REE/R&R/N-Co-op, Cell-D-34/7480/13, dated 27th November 2013, addressed to Shri Prakash A. Kadam, Chief Promotor, Shree Dattaprasad Co-operative Housing Society (Proposed), informed that the permission of the Hon'ble Supreme Court be obtained in view of the pendency of S.L.P. No.13428/1996 in the Hon'ble Supreme Court ;

And whereas, in compliance of the condition, the owners of the said Land have sought the permission of the Hon'ble Supreme Court to withdraw the S.L.P.13428/1996 in view of the Government approval dated 16th August 2013 ;

And whereas, the Hon'ble Supreme Court *vide* its order dated 4th October 2013, in accordance with the Government letter dated 16th August 2013 gave its sanction for withdrawal of the Interlocutory Application No.10/2013 in S.L.P. No.13428/1996 and dismissed the S.L.P. No.13428/1996 and all other Interlocutory Applications ;

And whereas, the Chief Officer/Mumbai Building Repairs and Reconstruction Board, *vide* his letter No.REE/R&R/Dattaprasad CHS/351/13, dated 20th January 2014, informed this office to take further action as per the direction of the Government ;

And whereas, in accordance with the conditions in the Government letter dated 16th August 2013, this office in procedure to rescind/cancel the acquisition Notification dated 5th August 1994, issued a notice to all the concerned parties *vide* No. SLAO/R&R/N-95/2014, dated 28th May 2014, inviting for objections in written format either in person or through their Power of Attorney holder or through their Advocate, for rescinding/canceling the acquisition Notification issued under sub-section (5) under section 93 dated 5th August 1994 ;

And whereas, about 245 occupants out of the 297 occupants of the said Land *vide* their letter dated 22nd June 2014, have informed this office that they do not have any objections for rescinding/canceling the Notification issued under sub-section (5) of section 93 as approved by the Government.

And whereas, in accordance with the notice, 37 occupants/legal heirs of the occupants submitted their objections *vide* their letter dated 26th June 2014.

And whereas, to have a hearing on the objections submitted by the 37 occupants/legal heirs, a hearing notice was issued to them *vide* No.SLAO/R&R/N-95/2014, dated 10th December 2014 informing them to be present personally or through their Power of Attorney or through their Advocate ;

And whereas, none of the occupants or their Power of Attorney holders or their Advocate were present for the hearing scheduled on 29th December 2014 ;

And whereas, Shri B. B. Nagwekar, on behalf of some occupants *vide* his letter dated 29th December 2014, submitted an application to Chief Officer/Mumbai Building Repairs and Reconstruction Board. Chief Officer wrote a remark "As the matter is subjudice, halt further proceedings till the final Orders of the Hon. High Court / case before Hon. Supreme Court 9 Judge Bench" on the said application ;

And whereas, in view of the remarks of the Chief Officer/Mumbai Building Repairs and Reconstruction Board, directions were sought from the Legal Advisor/Authority on further action to be taken in the matter. Legal Advisor/Authority informed that the application received be scrutinized and action be taken as per the orders of the Government letter dated 16th August 2013 ;

And whereas, this office issued the final hearing notice *vide* letter No.SLAO/R&R/N-95/94/15 dated 7th August 2015 inviting the objecting tenants for final hearing on 21st August 2015 at 3-00 pm. It was informed that if they were either personally, or through their Power of Attorney or through their Advocate not present for the hearing, then it will be presumed that they have no any objection in the case, and further appropriate action will be taken accordingly ;

And whereas, no occupant, either personally, or through their Power of Attorney or through their Advocate were present for the said hearing on 21st August 2015 at 3-00 pm. ;

And whereas, out of the 37 notices for final hearing sent to the objecting tenants, 21 notices were received back by this office for the reason that the names of the persons who had been issued the notices had expired. None of the 21 occupants or their family members have come to this office to receive the notice dated 7th August 2015, nor have they made any written correspondence with this office ;

And whereas, since the 21 tenants/their legal heirs had not received the final hearing notice, this office *vide* its letter No. SLAO/R&R/N-95/120/15, dated 29th September 2015 resent the final hearing notice to them informing to be present either personally, or through their Power of Attorney or through their Advocate for the final hearing to be held on 13th October 2015 at 3-00 pm.

And whereas 7 tenants/legal heirs out of the 37 tenants were present for the final hearing on 13th October 2015 at 3-00 pm. They have submitted their written objections.

And whereas, on giving a thought to the objections raised by some of the occupants / legal heirs, they were not found to be convincing and Tenable. The same were therefore rejected.

And whereas, since none of the objecting tenants/occupants were present for the hearing scheduled on 29th December 2014 and final hearing scheduled on 21st August 2015 and only 7 tenants/legal heirs were present for final hearing on 13th October 2015, it is concluded that more than 70% of the occupants (82.49%) are not having any objections for rescinding the Notification dated 5th August 1994 issued under sub-section 5 of section 103-B and sub-section 5 of section 93.

And whereas, as per the report of the Divisional Executive Engineer, most of the 7 cessed buildings are more than 100 years old. The dangerous portions of the buildings have been propped. A possibility of sudden accident in them cannot be denied. The said buildings have been repaired by the Board number of times. Hence he has stated that from the condition of the buildings, it is necessary that they be redeveloped collectively.

And whereas, the Government has given its approval to the proposal of MHADA for redevelopment of the said land through its owner and more than 70% tenants/occupants on certain terms and conditions. And whereas the Vice President and Chief Executive Officer/MHADA has given his approval for rescinding the Notification dated 5th August 1994 issued under sub-section (5) of section 103-B, read with sub-section (3) and (4) of section 93 of the said Act.

Now, therefore, after being convinced that the terms and conditions of the Government letter dated 16th August 2013 have been complied, I the Special Land Acquisition Officer, Mumbai Building Repairs and Reconstruction Board, hereby give the sanction to rescind / cancel the Notification dated 5th August 1994 issued under sub-section 5 of section 103-B and sub-section 5 of section 93.

The said Land shall be vested with the Owner with all encumbrances, from the Board on behalf of Maharashtra Housing and Area Development Authority on and from the date of publication of this Notification in the *Government Gazette*.

Schedule "A"

The Land admeasuring approximately 6291.86 sq. mts. with the existing Building No. 34 known as Shree Dattaprasad Co-operative Housing Society (Proposed), Plot No. 7026 standing thereon situated at Tukaram Jayji Marg, bearing C. S. No. 310 of Tardeo Division and Assessed by the Municipal Corporation of Greater Mumbai under its Ward No. D-3715-16, D-3717, D-3718(1), D-3718(2), D-3719(1), D-3719(2), D-3719(3), alongwith the approach ways and other easement rights.

Mumbai,
dated the 8th March 2016.

TUSHAR MATHKAR,
Special Land Acquisition Officer,
Mumbai Building Repair and
Reconstruction Board, Mumbai.